



Budget 2021

Afdeling 62 Hasle Bo



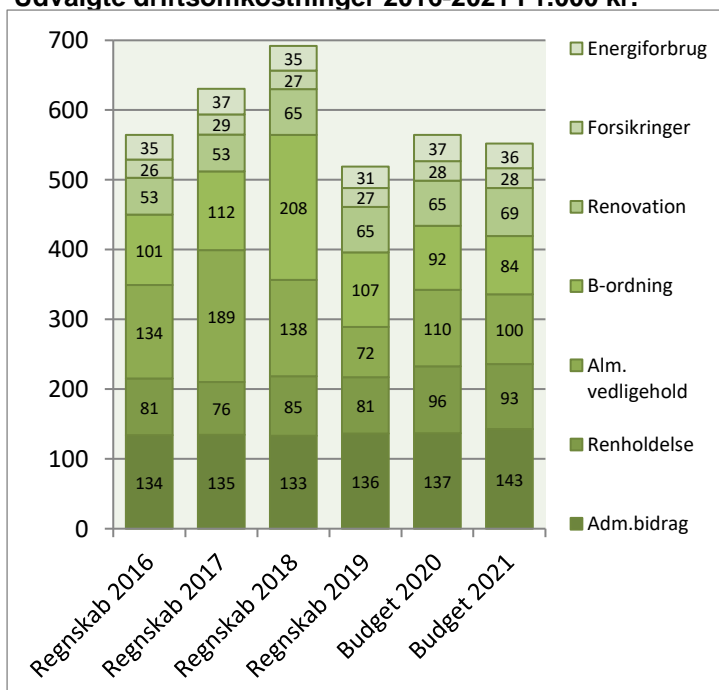
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspecifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

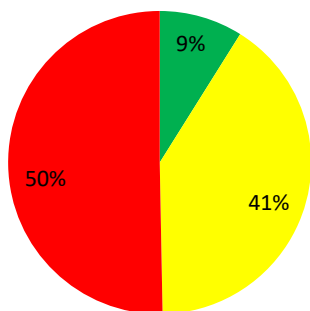


Huslejeforhøjelse 1,4%

Afdelingens udgifter

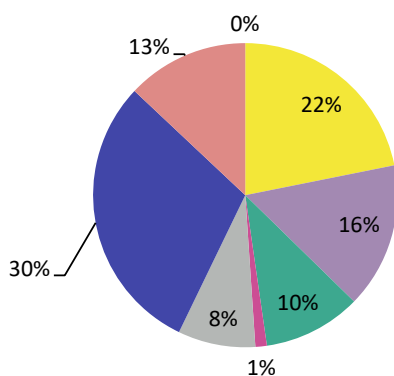
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	167.518	168.578	-1.060	167.517
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	344.762	352.150	-7.388	347.435
● Ejendomsskatter	334.500	334.500	0	332.698
● Forsikringer	28.200	28.100	100	27.198
● Vandafgift	139.700	130.000	9.700	136.288
● Renovation	68.800	64.700	4.100	65.038
● El og varme, fællesarealer	35.500	37.400	-1.900	30.842
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	12.600	12.400	200	10.716
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	18.900	-3.000	14.985
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	93.059	95.800	-2.741	80.908
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	110.000	-10.000	72.047
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	615.000	577.000	38.000	510.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	83.800	91.600	-7.800	106.819
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	161.688	161.000	688	159.447
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	142.729	136.800	5.929	136.296
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	100.863
Samlede udgifter	2.344.756	2.319.928	24.828	2.300.098

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Et budget uden de store ændringer. Der er stadig fokus på at få hævet henlæggelsen til planlagt vedligehold, da det er denne der sikrer at vi kan finansiere de kommende års renoveringer. Der opstår ikke problemer med opsparingen de første mange år, men på lang sigt, kunne den stadig godt være lidt højere.

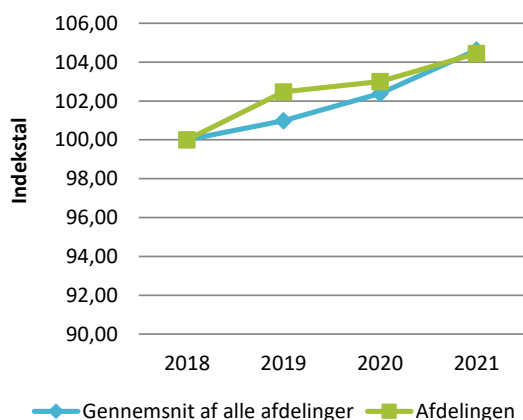
Der er et fald i renteindtægten, da den garanterede forrentning af afdelingens midler er nedsat fra 2,0 til 1,5%. Hvis den faktiske forrentning viser sig at blive højere, er det stadig denne, altså den faktiske, der vil være gældende. Overskud fra 2019, betyder at der er en lille stigning i indtægten vedr. overskudsafvikling.

Afdelingens indtægter

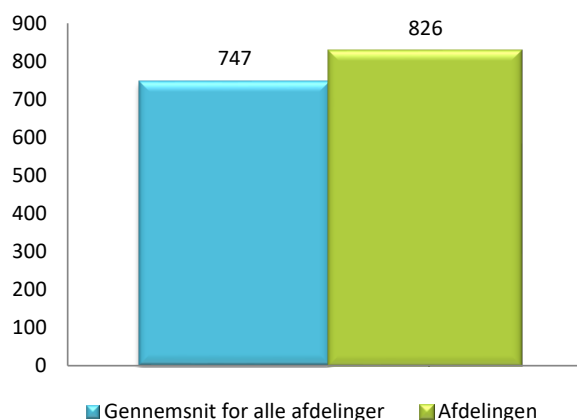
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.083.740	2.083.736	4	2.072.940
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	98.304	104.360	-6.056	99.648
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	54.250	62.400	-8.150	60.355
Øvrige indtægter	0	0	0	24.652
Afvikling af overskud	79.036	69.432	9.604	42.503
Samlede indtægter	2.315.330	2.319.928	-4.598	2.300.098
Nødvendig huslejeforhøjelse	29.426			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 12 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 77 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	71	4.648 kr.	4.713 kr.	65 kr.
3 - rums bolig	89	6.988 kr.	7.086 kr.	98 kr.
4 - rums bolig	103	5.612 kr.	5.691 kr.	79 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdelingens DV-skema

Godkendt sidste år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2021

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Terræn											
1.1 Belægning	10	10	10	11	11	11	12	12	13	13	13
1.2 Parkering og garager											50
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	861										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	77					90					104
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	106	109	113	264	119	123	127	130	306	138	143
2.3 Tag og kviste	8	8	8	143	9	9	9	10	166	10	10
2.4 Tagrender og nedløb	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	43					289					58
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55	56
3.2 Sanitet	16	17	17	18	19	19	20	20	21	22	22
3.3 Komfur og emhætte	1	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	44	45	47	48	49	51	53	54	56	57	59
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	113										151
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter									164		
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	4	4	4	4	4	4	14	39
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.3 Elinstallationer	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2.945
5.4 Vandinstallationer	22	23	359	24	25	68	27	28	28	29	30
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	64	5	5	5	57	5	5	5	6	6
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	419										
Årets forbrug	1.827	393	678	636	364	847	386	398	900	432	3.773
Henlæggelser	577	615	634	653	672	693	713	735	757	779	803
LBF egen trækingsret Kloak	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret el inst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	825
Saldo pr. 31/12	3.037	2.337	2.560	2.515	2.532	2.841	2.686	3.013	3.350	3.207	3.554

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på www.aabnet.dk